



Gemeente  
Albrandswaard

# Woningbouwlocatie De Omloop

Stedenbouwkundige verkenning

maart 2021

# Plangebied



# Omgeving op ooghoogte



Sportcomplex De Omloop



Omloopseweg



Essendijk



Toerit naar gebouwen van de Drumfanfare Volharding en RTV Albrandswaard



Van Gogh allee



Mesdagstraat

# Ruimtelijke structuur

## Landschap

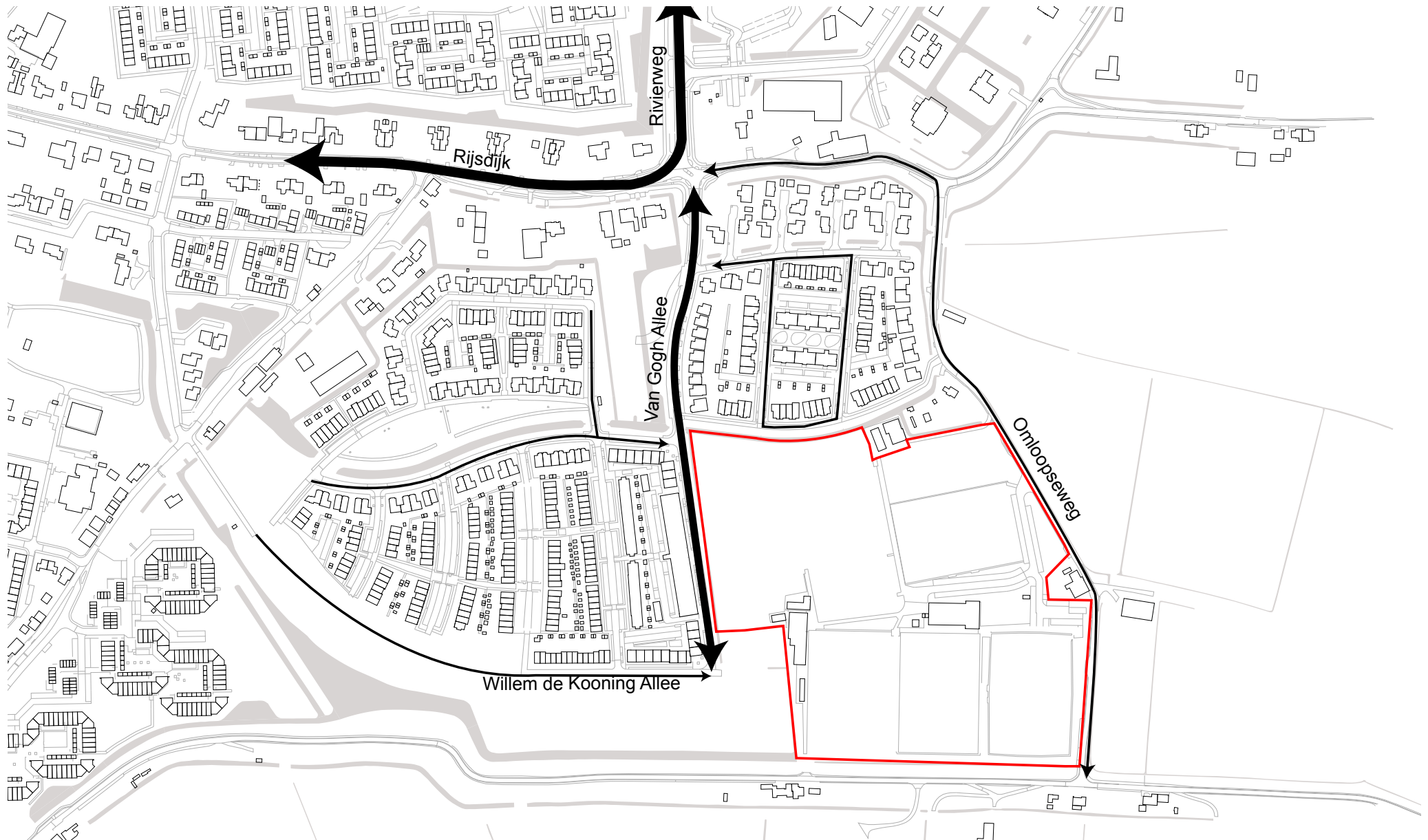
Rondom het plangebied liggen kenmerkende landschappelijke structuren zoals het buitengebied, dijken en polderwegen.



# Ruimtelijke structuur

## Ontsluiting

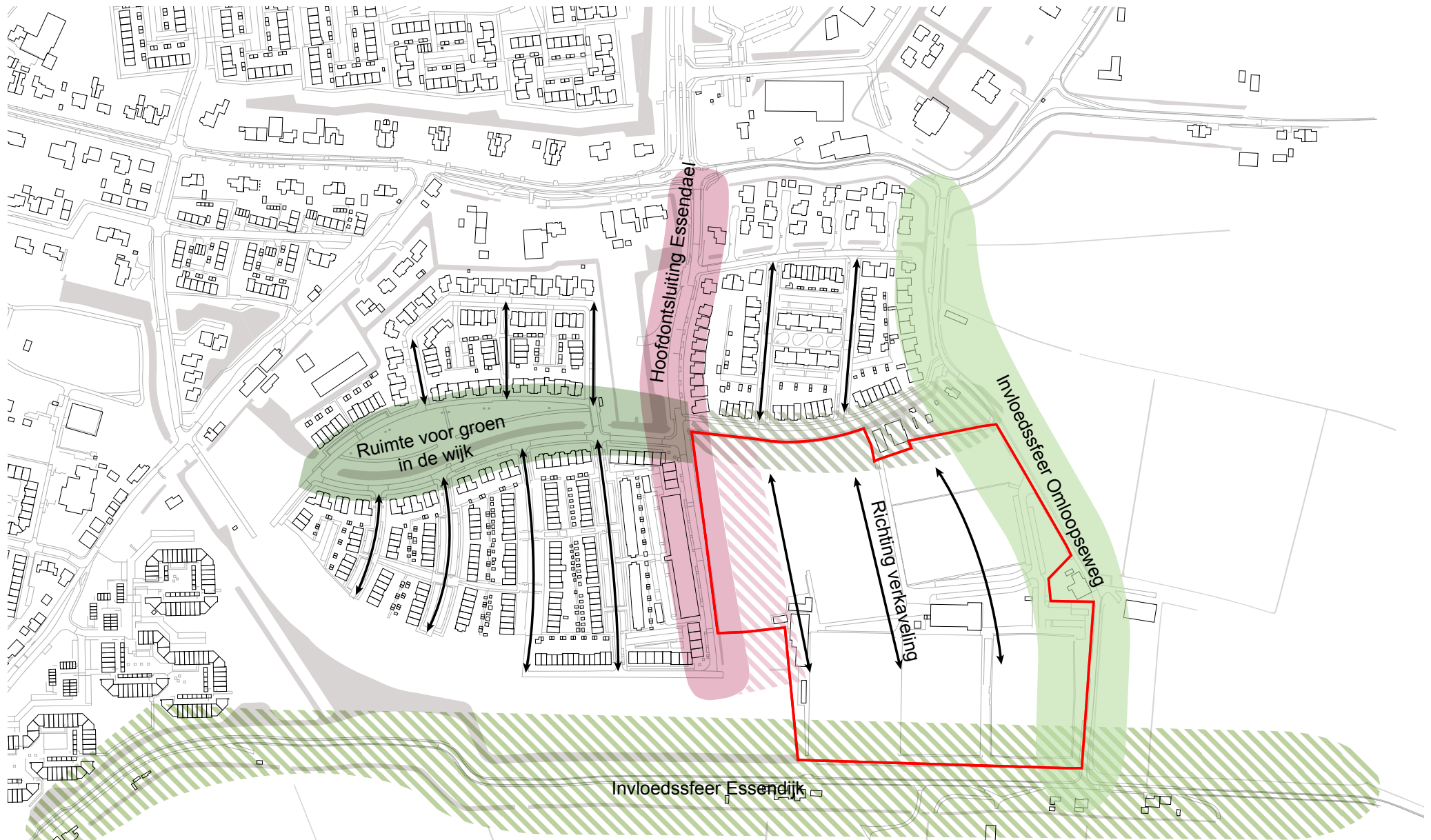
De naastgelegen wijk Essendael sluit aan op de Rijsdijk en Rivierweg.



# Ruimtelijke structuur

## Impact op plangebied

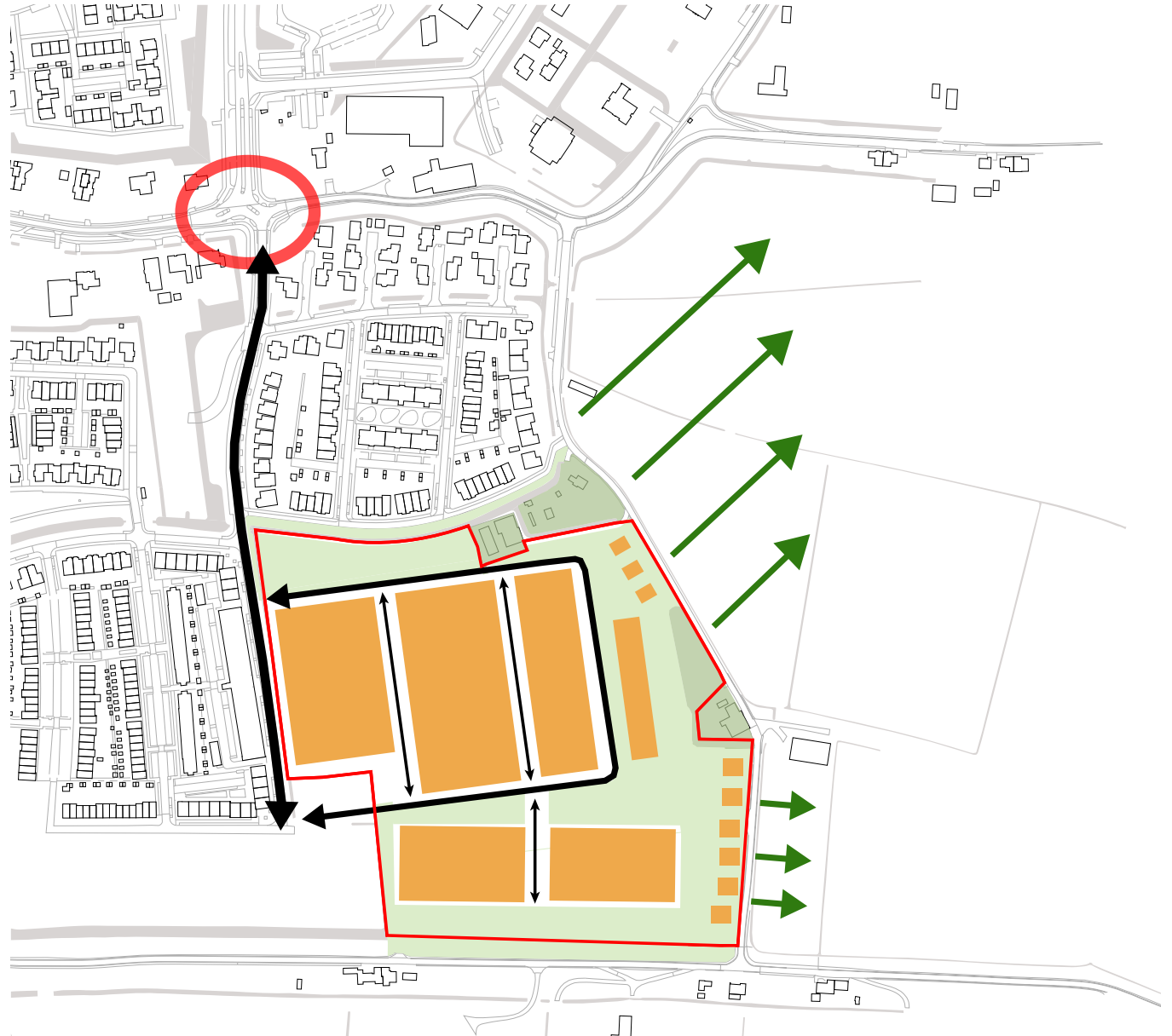
Zet in op de kwaliteiten van de omgeving: wonen aan de polder, in de vloedsfeer van de dijk en aan het wijkgroen.



# Scenario 1: Van Gogh Allee

2 scenario's om het plangebied te ontsluiten.

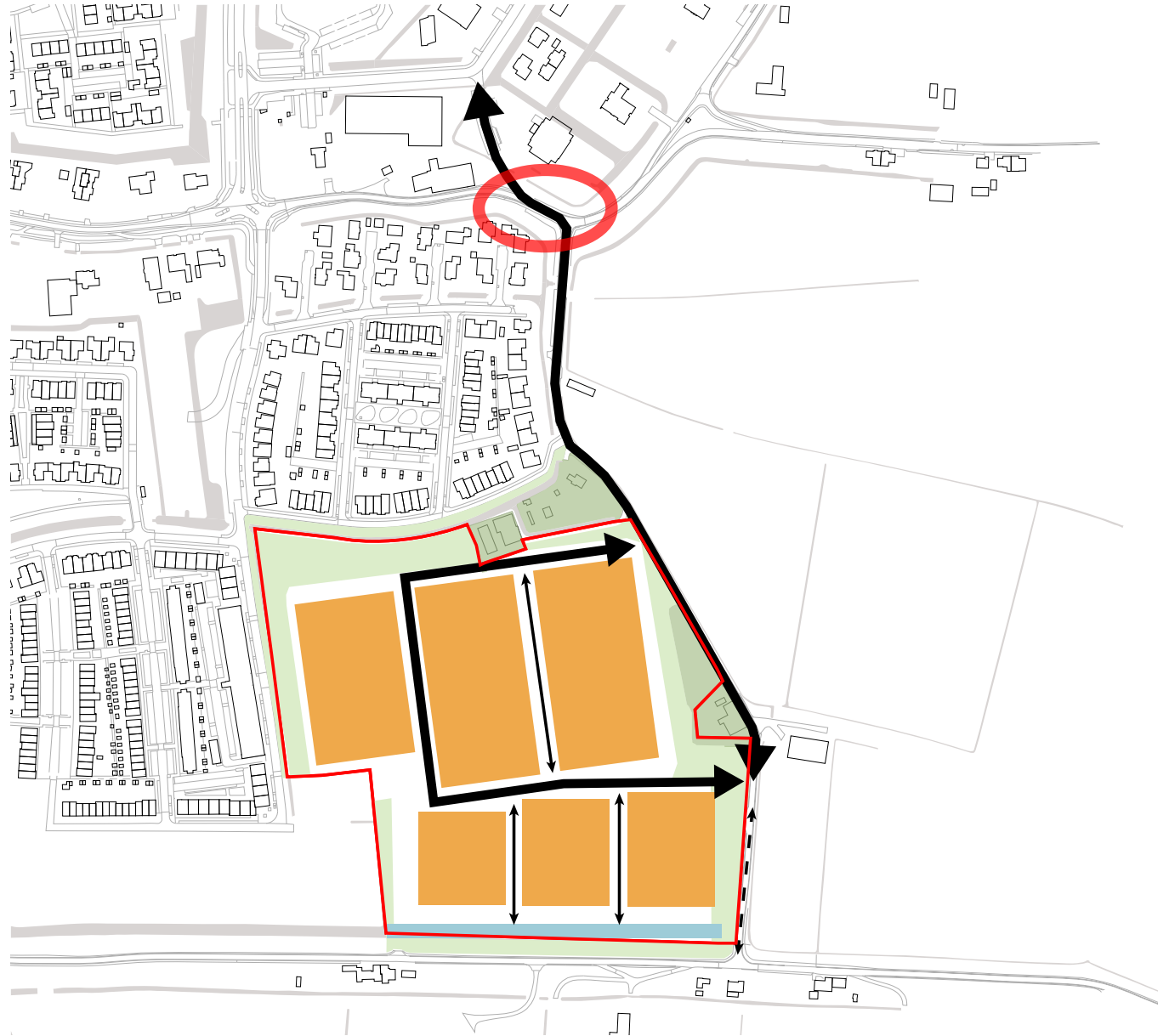
- Ontsluiting via de Van Gogh Allee
- Omloopseweg alleen voor bestemmingsverkeer en langzaam verkeer
- Aanpassing kruising Rijdsdijk-Van Gogh Allee
- Zicht op de polder
- Overgang van dorp naar polder



## Model 2: Omloopseweg

2 scenario's om het plangebied te ontsluiten.

- Ontsluiting via de Omloopseweg
- Opwaardering van de polderweg
- Aanpassing aansluiting Rijdsdijk, mogelijk doorsteek naar Nijverheidsweg
- Contrast dorp-polder





# Teltekening 1: alleen grondgebonden woningen

- Geen ontwerp, enkel een methode om de ruimtelijke impact in kaart te brengen!
- 300 woningen (inclusief 100 sociale woningen) lijkt mogelijk, maar er is nu al weinig ruimte voor een goede inpassing.
- Parkeren legt enorme druk op de openbare ruimte.
- Er is amper ruimte voor groen en water



## Teltekening 2: aandeel appartementen

- Geen ontwerp, enkel een methode om de ruimtelijke impact in kaart te brengen!
- Aandeel appartementen maakt meer plek vrij in de openbare ruimte.
- Parkeren beslaat groot deel van de straten

